

Pilisszentkereszt Község Önkormányzata Polgármesteri Hivatala	
Datum: 1-19/2021	Ea: P.H.
Dátum: 2021. FEBR. 24.	Megye: PEST-MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Bélyegző PMKH**

Digitálisan  
aláírta:  
Bélyegző PMKH  
Dátum:  
2021.02.18  
12:43:02 +01'00'

Ügyiratszám: PE/UT/0333-2/2020.

Tárgy: Pilisszentkereszt településrendezési  
eszközeinek véleményezése

Előzmény ügyiratszám: ---

Ügyintéző: Helméczy Károly

Hiv. szám: 1-02/2021

Telefon: 06-1/460-2274

Melléklet: ---

Kérelmező ügyfél neve: Pilisszentkereszt Község Önkormányzata (2098 Pilisszentkereszt, Fő út 12.)

**Tisztelt Címzett!**

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9 sz. melléklet 15. pontja alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (továbbiakban: Ütügyi Osztály) nevében az alábbi nyilatkozatot tettem:

A hivatalunkhoz megküldött tárgyi tervek (Völgyzugoly Műhely Kft. VZM 1340/18/M tervszámú munkája) egyeztetés alatt álló módosításában foglaltakkal alapvetően egyetérték.

#### **Utcák szélességére vonatkozó észrevételek:**

Kérem, hogy az utcák mintakeresztelvényei ne csak az „Alátámasztó értékelés” dokumentumban legyenek megtalálhatóak, hanem kapjanak egy külön dokumentumot is. Emellett kérem, hogy a 8, 12, 14 és 16 méter széles utcák általános mintakeresztelvényei mellett a 6 és 10 méter széles, valamint a szabályozási tervlapokon nem jelölt szélességű utcákra is készüljenek minták (ha szélességük eltér a felsoroltaktól).

Kérem, hogy a szabályozási vonallal ellátott utcáknál a szélességi vonalak az utca teljes szélességét mutassák minden esetben a vegyes teljes szélesség – szélesítés mértéke kombináció helyett (esetleg jelöljék a szélesítés mértékét is a teljes szélesség mellett). Egyes esetekben semmilyen szélességi jelölés nem található (például 1729, 844/12 hrsz. mellett). Amennyiben az utcák szélessége kisebb a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet [OTÉK] 26. § (2) bekezdésében foglaltaktól, kérem adják meg az eltérés okát (például Kossuth Lajos utca a 308-310 hrsz.-ú területek mellett).

A tervezett hidak a patakon át milyen szélességűek lennének?

#### **További utcakialakításokra vonatkozó megjegyzések:**

A településen belüli buszforduló áthelyezésének ügyében vegyék fel a kapcsolatot a Volánbusz Zrt.-vel, hogy a társaság számára mekkora a megfelelő méretű buszforduló szükséges, valamint a jövőben milyen fejlesztéseket terveznek a jövőben (egyszerre több busz tárolása, csuklós buszok alkalmazása).

Kérem, hogy a zsákutcák tervezett végeihez a tervezett kiszélesedéseknél igazolják, hogy a lakók életviteléhez szükséges tehergépjárművek is meg fognak tudni fordulni az utcák végén (például szemétszállítók, áruszállítók pl. 819/4 hrsz.-en, valamint az út céljára fenntartott területeken). Ezen gépjárművek nagyobb távolságon való tolatása nem kívánatos.

A tervezett utcák végein a fordulókat kérem az utca többi részével azonos időben megépíteni.

#### **A Szabályozási tervlapokra vonatkozó észrevételek:**

A gyalogos utak kialakítására való törekvéssel egyetérték. Középtávon ezek csökkentik a településen belül generálódó gépjárműforgalom-növekményt.

A Tavaszcától keletre eső, szabályozási vonallal kijelölt utcák északi részénél látható (valamint több másik utca esetében is), hogy az útcsatlakozásoknál kanyarodást és közlekedési biztonságot elősegítő letörések találhatóak. Kérem megfontolását annak, hogy az összes tervezendő útcsatlakozás ilyen formában kerüljön kiszabályozásra.

Egyes háztömböknél látható, hogy a belső udvarterületek „Telek be nem építhető része” jelzéssel lettek ellátva. Ez mi célt szolgál?

#### SZT\_1:

Kérem a Tavaszcától keletre eső területeken a 12 méter szabályozási szélességű út nyomvonalvezetésének, valamint a Zkk-2 jelölésű zöldterület mellett az útkanyarodás területi igényének indoklását. A terület feltáró 14 méteres leendő út merőleges csatlakozása a Pomázi útra támogatandó, kérem a korábban említett letörésszerű útcsatlakozás megfontolását.

Kérem a Patak sor szélességi változásának indoklását a 663-664 hrsz.-ú területeknél.

#### SZT\_2:

Az 1401 hrsz.-ú területtől kezdődő, 063/20 hrsz.-ú útig tartó tervezett út szélességének kérem indoklását. Amennyiben később belterületbe kívánja a település vonni az érintett területet, kérem fontolják meg, hogy 8 méter helyett 12 méter legyen az út céljára fenntartott terület.

#### Megjegyzések a további dokumentumokra:

##### Alátámasztó értékelés:

A 10.-11. oldalak alapján a Dobogókőn található 100 férőhelyes parkoló helyére fogadóépület kerülne. Ez sérti az üzleti érdekeket, ennek meglépése előtt szükséges kiváltani a férőhelyeket. Emellett a sajtóban megjelent hírek szerint kapacitáshiányos a terület parkolók szempontjából. A D11 jelzésű terület átsorolása ennek a pótlását szolgálná? Ha nem, mi létesülne a területen? A HÉSZ 3. mellékletében jelzett 1249 és 1250 hrsz.-eken kialakítandó parkolók ennek pótlására szolgálna?

A 143. hrsz.-en tervezett fejlesztésnél egyetértek a tanulmányterv készítésével.

#### HÉSZ:

2.§ j) és 19. § (6): A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint a kék szaggatott vonal a „javasolt telekhatár”-t jelöli, de az nem kötelezi a telektulajdonost. Az SZT\_Jelmagyarázatban található „Út céljára fenntartott terület”-et nem ismeri a rendelet. Ha ezeken a területeken a későbbiekben utakat akarnak kijelölni, két lehetőség van. A közeljövőben kialakítandó utaknál a szabályozási vonal alkalmazását javaslom. A másik lehetőség, ha hosszú távon kívánnak oda utat kijelölni, akkor a „Telek be nem építhető része” jelölést használható.

8.§ (8) Kérem annak megfontolását, hogy bizonyos úthossz és/vagy kiszolgált telek után a minimum szélesség növekedjen.

9.§ (1) Ezen utcánál biztonsági okokból javaslom „Lakó-pihenő övezet” táblázást.

61. oldal, 3. számú melléklet: az 1249 és 1250 hrsz.-ú területek fejlesztését máshol nem láttam hivatkozva. A fejlesztési céllal (parkolóhelyek bővítése) egyetértek.

#### Ellentmondások a beadott anyagok egyes részei között:

Az SZT\_1 jelű szabályozási tervlapon a Tavaszcától keletre eső 201/2 és a 203/3 hrsz.-ú területek között egy 6 méter szélességű gyalogos út szabályozási vonala látható. Az Alátámasztó javaslati leírás 55. oldalán a szövegben 3 méter széles közterületi szélesség lett írva, ami a jelenleg érvényben lévő SZT\_1 tervlapon jelzett szélességgel egyezik meg. Az Alátámasztó javaslatban a beillesztett kép egy harmadik kialakítást ábrázol, miszerint a terület keleti felére tervezett, majd a Zkk-2 jelölésű közterületnél dél-nyugati irányba elkanyarodó 12 méteres út tovább folytatódna a terület 14 méteres feltáró útja és a Tavaszc út között.

A vázolt esetek közül e harmadik a legjobb üzleti szempontból. Amennyiben nincs még eldöntve, milyen legyen az utca kialakítása, én ezt támogatom.

Az SZT\_1-en a Pilisszántói út mentén kerékpárút van jelölve, és az út szélességét 16 méterre kívánják kiszabályozni. Az Alátámasztó javaslat 51. oldalán nincs utalás a kerékpárútra, és a mintakeresztstszelvényen sem található kerékpárút jelölése. A Megalapozó vizsgálat szerint kerékpárút érinti Pilisszentkeresztet, de csak a két országos közút keresztezésénél található kb. 40 méternyi. Az SZT\_4 az országos közutakon végig jelöl kerékpárutat. A Településfejlesztési koncepció SWOT-analízisében erősségként és gyengeségként is feltűnnek a kerékpárutak.

Kérem az ellentmondás feloldását, valamint a 16 méteres mintakeresztstszelvényen a kerékpárút feltüntetését.

Az Alátámasztó értékelés dokumentum szerint nincs szükség közterületi parkolóhelyekre a település központjában, a Településfejlesztési koncepció P1.1 pontja ennek ellentmond.

#### **Felhívom a Kérelmező figyelmét:**

Amennyiben a település a gyalogosközlekedést kívánja előtérbe helyezni, akkor rendszerszintűen kell a gyalogosutak és a járdák kialakítása/felújítása során eljárni. A koncepció, hogy egyes zsákutcáknál tovább lehessen a település központja felé gyalogosan, ezt nagyban elősegíti. Mellette ösztönözni kell – esetlegesen előírni –, hogy az egyes területek előtt minél hamarabb megfelelő minőségű járda épüljön hiánytalanul. Egy utca nagy részében kialakított, de egyes helyeken hiányos járda jelentős mértékben csökkentheti annak vonzóhatását.

A közösségi közlekedés fejlesztésénél kérem meggondolását, hogy a Volánbusz Zrt.-vel, valamint a turisztikáért felelős szervekkel koncepciót hozzanak létre a jó időben keletkező jelentős forgalomművekedés csökkentésére. Ez lehet akár több közvetlen autóbuszjárat indítása Budapestről, vagy akár a település szélén kialakított nagy méretű parkolók kialakítása, és az oda terelt turisták elszállítása külön buszokkal Dobogókőre.

#### **Kérem a Völgyzugoly Műhely Kft., mint Tervező tájékoztatását:**

A Szabályozási tervek jelmagyarázatából lemaradt a gyalogút jelölés.

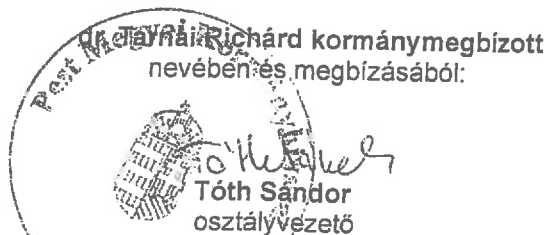
A HÉSZ 2.§ j) részénél jelzett „Út céljára fenntartott terület” problémát kérem oldják fel.

Kérem a jóváhagyott terv digitális adathordozón tárolt példányának megküldését, ha az a település honlapján nem kerül közzétételre.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) Pest megye területére kiterjedő hatáskörét és illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§(1) bek foglaltak, továbbá az 1988. évi I. tv. 11.§ határozza meg.

Budapest, 2021. február 17.

HK



#### **Címzettek:**

1. Pilisszentkereszt Község Önkormányzata (2098 Pilisszentkereszt, Fő út 12.)  
HKP: 501117924 (PSZTKPH)
2. Irattár